

Colico – Colico

# Splendida Villa unifamiliare con piscina comune vista lago a Colico Lago di Como

Número de propiedad: IT23294515\_D14



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 1.396.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## De un vistazo

|                       |                        |                    |                            |
|-----------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| Número de propiedad   | IT23294515_D14         | Precio de compra   | 1.396.000 EUR              |
| Superficie habitable  | ca. 210 m <sup>2</sup> | Casa               | Casa unifamiliar           |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo         | Comisión           | Con diritto di provvigione |
| Habitaciones          | 6                      | Espacio total      | ca. 250 m <sup>2</sup>     |
| Dormitorios           | 3                      | Espacio utilizable | ca. 0 m <sup>2</sup>       |
| Baños                 | 3                      | Características    | Terraza, Piscina, Balcón   |
| Año de construcción   | 2023                   |                    |                            |

Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético         | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final       | 175.00 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 31.12.2032                     | Clase de eficiencia energética | A                      |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |                                |                        |

Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## La propiedad



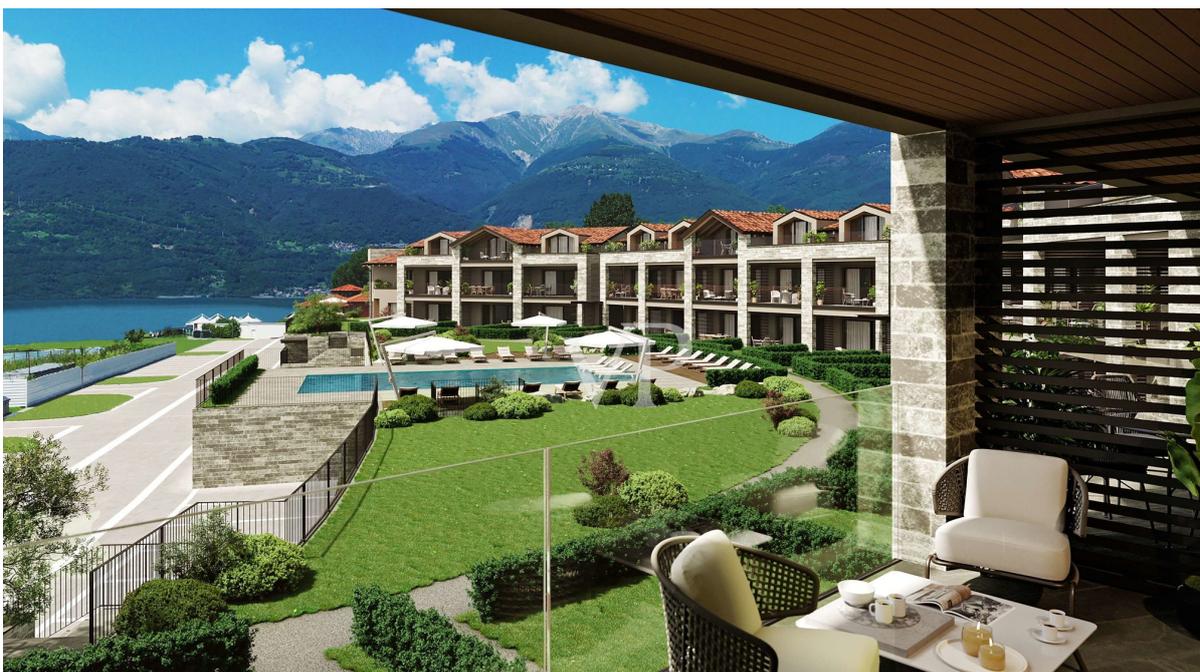
Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## La propiedad



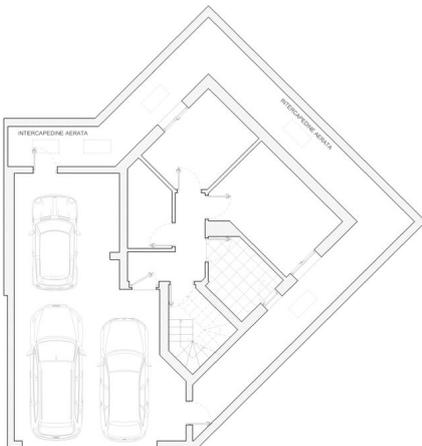
Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## La propiedad

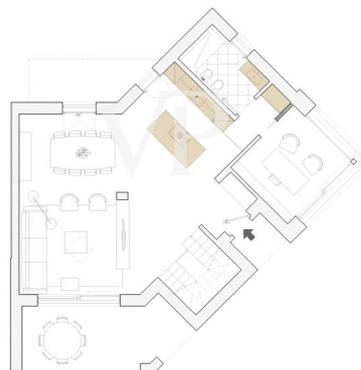


### Unità immobiliare D14

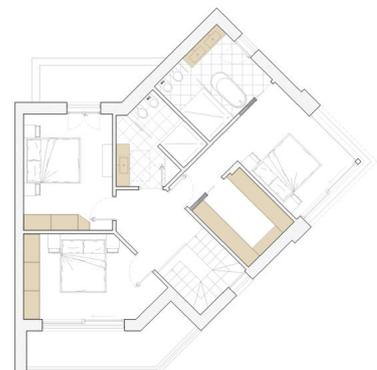
PIANO SEMINTERRATO\*



PIANO TERRA

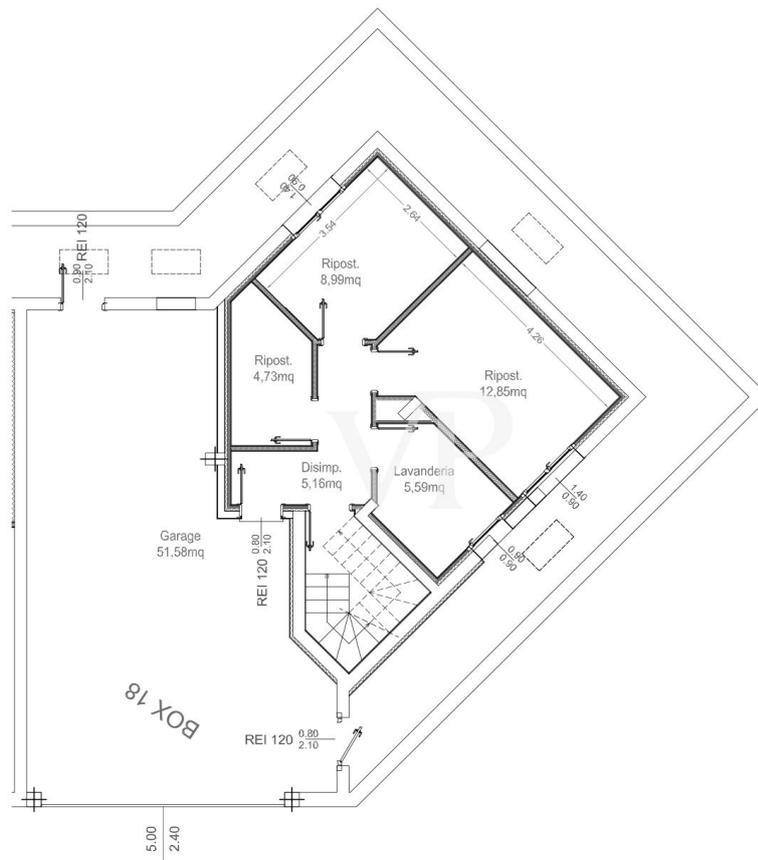


PIANO PRIMO



Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Planos de planta





Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Una primera impresión

La VON POLL REAL ESTATE ha il piacere di proporVi una prestigiosa villa unifamiliare semi indipendente, nel complesso residenziale denominato " Lago Dorato ", sito nel Comune di Colico, a circa 50 metri dalla passeggiata a lago e dalla marina con circa 200 posti barca. La villa potrà usufruire di tutti i confort del residence, quali ampi spazi verdi, piscina a sfioro di 16x7 mt, solarium, docce, zona relax, area gioco per bimbi, con ottimi livelli costruttivi e di finitura di alto valore e pregio. La splendida posizione permette di raggiungere a piedi il centro cittadino con tutti i servizi, il lago e la marina dove su richiesta si potrà riservare un posto barca. La villa è costituita da un piano semi interrato, da un piano terra e dal piano primo. Al piano semi interrato troviamo un grande box che può contenere due auto, un eventuale locale da adibire a taverna, una lavanderia e due locali ripostiglio. Al piano terra troviamo una spaziosa cucina, una zona pranzo e zona soggiorno molto luminosa con affaccio sul porticato e accesso al giardino privato. Abbiamo inoltre un locale da adibire a studio e per concludere un bagno di servizio. Al piano primo troviamo due camere da letto entrambe con balcone, un bagno e una camera da letto padronale con bagno e cabina armadio annessi. Possibilità di abbinare a parte eventuali altri posti auto coperti aggiuntivi. La realizzazione è già in fase avanzata e si prevede la relativa conclusione nel 2024.

Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Detalles de los servicios

Clase energetica A  
Pompa di calore;  
Pavimenti gres porcellanato;  
Pavimenti parquet di rovere;  
Portoncino ingresso blindato;  
Serramenti in legno e alluminio;  
Ceramiche e rubinetteria Ideal Standard;  
Impianto di allarme;  
Impianto di domotica;  
Impianto tv satellitare;  
Giardino privato;  
Ampie aree a verde comuni;  
Piscina comune;  
Solarium;  
Box auto.

Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Todo sobre la ubicación

Colico si trova nella parte alta del Lago di Como, situato ad una altezza di 218 metri sul livello del mare, la cui popolazione è di circa 8.020 abitanti. La cittadina è una località lacustre di villeggiatura con buone strutture ricettive ed è molto frequentata durante la stagione estiva. Viabilisticamente situato in zona strategica, quale punto d'incontro di strade come la SS 36 che collega Milano e la Brianza con il Lario e la Valchiavenna, e la SS 38 dello Stelvio che porta a Bormio e Livigno sino in Svizzera. Il paese è affacciato sul lago ed è caratterizzato da una lunga passeggiata che costeggia il lungolago, e dalla spiaggia, punto di incontro estivo di tutte le principali attività acquatiche, tra cui la scuola di vela e di kitesurfing, oltre al campo di calcio e da tennis. Particolare importanza riveste la Marina situata a pochi metri dal complesso immobiliare, con circa 200 posti barca disponibili. Caratteristici nel paesaggio di Colico sono i quattro montecchi (Montecchio nord, sud, del forte di Fuentes e di Piona- Olgiasca), ovvero piccole colline che si elevano in corrispondenza del lago sopra i depositi alluvionali della conoide dell'Inganna e del Perlino.

Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Otros datos

Si evidencia che nel prezzo di acquisto il costruttore ha incluso: SOLUZIONE ARREDO PREMIUM : pacchetto arredo strutturato su misura per il piano abitabile composto da cucina Modulnova con elettrodomestici Electrolux, mobile soggiorno, modulo lavello bagno e armadiature camere Novamobili (restano esclusi gli imbottiti). SERVIZIO ASSISTENZA DESIGNER dedicato, per scelta finiture ed eventuali upgrade. Eventuale possibilità di realizzare piscina privata in giardino a pagamento.

Número de propiedad: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)